

資料編

I. 検討経緯	90
II. 用語解説	93

I. 検討経緯

1. 区民参加の経緯

平成 24 年	9 月	区民アンケート配付・回収
平成 25 年	2 月 15 日	現行の都市整備方針の検証結果について、区のおしらせ等で公表し、区民意見を募集
	2 月 24 日	第1回 街づくりセミナー（参加者：24 名） テーマ：都市の将来像、住まいと住環境 講師：中川義英／早稲田大学理工学術院創造理工学部 教授 講師：小林秀樹／千葉大学大学院工学研究科 教授
	3 月 9 日	第2回 街づくりセミナー（参加者：20 名） テーマ：大災害に備えた環境整備 講師：原昭夫／自治体まちづくり研究所 所長
	4 月 7 日	第3回 街づくりセミナー（参加者：18 名） テーマ：みどりの保全と創出 講師：阿部伸太／東京農業大学地域環境科学部造園科学科 准教授
	4 月 20 日	第4回 街づくりセミナー（参加者：15 名） テーマ：都市交通～自転車利用に注目して 講師：小嶋勝衛／（財）建築・まちづくり協力研究所 理事長
	5 月 11 日	第5回 街づくりセミナー（参加者：24 名） テーマ：景観を巡る思考 講師：後藤春彦／早稲田大学理工学術院創造理工学部 教授
	9 月 15 日	都市整備の基本方針骨子を区のおしらせ等で公表
	11～12 月	11 月 15 日～12 月 9 日において、都市整備の基本方針（素案）についてパブリックコメント募集 （受付数：人数 169 人・意見数 315 件）
	12 月 1 日	都市整備の基本方針（素案）およびせたがや道づくりプラン（素案）の合同説明会（参加者：30 名）

【区民アンケート】

今回の改定にあたって実施したアンケート。平成 24 年 8 月 1 日現在で満 16 歳以上の区民の中から、2,500 名を無作為に抽出し、郵送による送付・回収で実施した。有効配付数 2,469 票に対して回収数は 723 票、回収率約 29%

【街づくりセミナー】

都市整備方針の改定にあたり、より多くの区民に都市整備方針を“知ってもらう・学んでもらう・関心をもってもらう”機会として、テーマ別連続講座と意見交換による街づくりセミナーを開催（全 5 回）

2. 検討経緯

平成 24 年	9 月 19 日	第 1 回 世田谷区都市整備方針改定検討委員会 主な議題：現行方針の検証・評価
	12 月 7 日	第 2 回 世田谷区都市整備方針改定検討委員会 主な議題：改定にあたって盛り込むべき視点
平成 25 年	5 月 9 日	第 3 回 世田谷区都市整備方針改定検討委員会 主な議題：都市づくりビジョン
	6 月 14 日	第 4 回 世田谷区都市整備方針改定検討委員会 主な議題：都市整備の基本方針（骨子）案
	7 月 12 日	第 5 回 世田谷区都市整備方針改定検討委員会 主な議題：都市整備の基本方針（骨子）案
	9 月 24 日	第 6 回 世田谷区都市整備方針改定検討委員会 主な議題：都市整備の基本方針（素案）
	12 月 13 日	第 7 回 世田谷区都市整備方針改定検討委員会 主な議題：都市整備の基本方針（案）

【世田谷区都市整備方針改定検討委員会】

世田谷区都市整備方針の改定にあたり、課題や方針の内容・改定手続きなどについて検討するために庁内に設置

3. 審議経緯

平成 24 年	8 月 1 日	第 71 回 世田谷区都市計画審議会 世田谷区都市整備方針の改定について諮問
	11 月 1 日	第 72 回 世田谷区都市計画審議会 区民アンケート調査結果について報告
平成 25 年	1 月 15 日	第 1 回 世田谷区都市整備方針改定検討部会 改定にあたって盛り込むべき視点等について審議
	1 月 28 日	第 73 回 世田谷区都市計画審議会 現行の都市整備方針の検証結果について報告
	3 月 25 日	第 2 回 世田谷区都市整備方針改定検討部会 改定にあたって盛り込むべき視点、都市整備の基本方針の構成、都市づくりビジョン等について審議
	5 月 27 日	第 3 回 世田谷区都市整備方針改定検討部会 都市整備の基本方針骨子（案）等について審議
	7 月 9 日	第 75 回 世田谷区都市計画審議会 都市整備の基本方針骨子（案）について報告
	8 月 2 日	第 4 回 世田谷区都市整備方針改定検討部会 都市整備の基本方針骨子（案）等について審議
	8 月 19 日	第 76 回 世田谷区都市計画審議会 都市整備の基本方針骨子（案）について報告
	10 月 3 日	第 5 回 世田谷区都市整備方針改定検討部会 都市整備の基本方針素案（案）等について審議
	10 月 23 日	第 77 回 世田谷区都市計画審議会 都市整備の基本方針素案（案）について報告
	12 月 24 日	第 6 回 世田谷区都市整備方針改定検討部会 都市整備の基本方針（案）について審議
平成 26 年	1 月 10 日	第 78 回 世田谷区都市計画審議会 都市整備の基本方針について審議・答申

【世田谷区都市整備方針改定検討部会】

世田谷区都市整備方針の改定に関して、都市計画審議会にて審議を効率的に行うため、改定に係る専門的事項をより具体的かつ詳細に調査、審議する部会を、都市計画審議会に設置

構成委員名： 中川義英／早稲田大学理工学術院創造理工学部 教授（部会長）

金子忠一／東京農業大学地域環境科学部造園科学科 教授（平成 25 年 3 月まで）

阿部伸太／東京農業大学地域環境科学部造園科学科 准教授（平成 25 年 4 月より）

後藤春彦／早稲田大学理工学術院創造理工学部 教授

原昭夫／自治体まちづくり研究所 所長

小林秀樹／千葉大学大学院工学研究科 教授

小林正美／明治大学理工学部建築学科 教授

II. 用語解説

あ行

新たな防火規制区域	災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域について、建築物の耐火性能を強化するため、都知事が東京都建築安全条例に基づき指定する区域。区域内においては、原則として耐火建築物または準耐火建築物以上としなければならない。
一団地の住宅施設	都市計画法で定められた都市施設の一つであり、住宅難を解消するために設けられた施設で、道路、公園、学校、病院などの公共公益施設を計画的に配置した良好な住宅団地。
一時（いっとき）集会所	世田谷区地域防災計画で定められた、災害時に近隣の避難者が一時的に集合して様子を見る場所。公園・緑地、学校、神社などから、町会・自治会等が事前に関連する。
一般延焼遮断帯	延焼遮断帯の一つであり、骨格防災軸と主要延焼遮断帯以外で、防災生活圏を構成する帯状の路線。約1 kmメッシュで構成されている。
雨水タンク	屋根に降った雨を貯めて、植木や庭への散水など、生活用水として利用するための一時貯留槽。雨水タンクの設置により、雨水を有効活用することができ、大雨の時は河川への雨水の流入を抑え洪水対策にも役立つ。
雨水流出抑制施設 ／雨水浸透施設 ／雨水の浸透・貯留施設	地表に降った雨水が短時間で一挙に下水道管や河川に流れ込むのを防ぎ、河川への負担を軽減するための施設。 主に雨水を地下へ浸透させる雨水浸透施設（雨水浸透ますや雨水浸透トレンチ等）と、雨水を一時的に貯留して流出を抑制する雨水貯留施設（貯留槽や貯留池、調整池等）がある。
エイトライナー	環状8号線を基本的な導入空間として、羽田空港から JR 赤羽駅間までを公共交通システムで結ぶ構想。 運輸政策審議会が平成 12 年1月に行った第 18 号答申で、メトロセブン（環七高速鉄道）とともに、区部周辺部環状公共交通として「今後整備について検討すべき路線」に位置づけられている路線。
延焼遮断帯	東京都の防災都市づくり推進計画で定められた、地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設およびこれらと近接する耐火建築物等からなる帯状の不燃空間。 震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担い、防災上の重要度から骨格防災軸、主要延焼遮断帯、一般延焼遮断帯に区分されている。
延焼遅延帯	世田谷区防災街づくり基本方針で定められた、主要生活道路、幅員8mの既存道路、鉄道敷・河川、広域避難場所、大規模施設用地、一団地の住宅施設、公園・運動場、公共施設といった不燃の要素からなる帯状の不燃空間。延焼遅延効果を線的または面的に持つ。
温室効果ガス	京都議定書が対象としている温室効果ガスは、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、ハイドロフルオロカーボン、パーフルオロカーボン、六フッ化硫黄で構成。本区における平成 20 年度の温室効果ガスのうち約 97%を二酸化炭素が占める。

か行

界わい宣言	世田谷区風景づくり条例に基づき、区民が自宅周辺で魅力的な風景をつくるため、近隣の住民と一緒に風景づくりを進める活動を宣言する制度。
仮設市街地	被災を受けた市街地において、被災者が生活するための場として暫定的に形成される、応急仮設住宅、自力仮設住宅、仮設店舗・事務所などからなる市街地。
幹線道路	区内においては全区レベルでの骨格の軸となり、また、防災生活圏を構成する骨格防災軸または主要延焼遮断帯となる道路。また、広域にわたり都市間をつなぐ道路。
既存住宅の環境配慮型リノベーション	外壁や窓等の断熱改修、太陽熱利用の給湯システムの設置、省エネ家電等の省エネ機器の設置など、環境に配慮した建築物の改修。
狭あい道路	幅員4m未満の道路で、一般交通の用に供されているもの。
京都議定書	平成9（1997）年12月に京都で開催された第3回気候変動枠組条約締約国会議（COP3）において採択された議定書。
緊急輸送道路	東京都地域防災計画で定められた、震災時の救助や物資輸送などを円滑に行うため、応急活動の中心となる防災拠点や庁舎等を相互に結ぶ道路。避難や消火活動等を行う上でも有効な空間となることが期待できる。
区民農園	区民に野菜づくりなどを通して土に親しむ機会を提供し、区内農業への関心と理解を深めるため、区が設置する貸農園。
区民街づくり協定制 度	世田谷区街づくり条例に基づく制度で、区民や自治会等が地域で定めた街づくりに関するルールを、区民街づくり協定として届出を受け、区が一定の要件を確認して登録するもの。
景観重要公共施設	景観法に基づき指定された、まちの魅力を高める核となる道路、公園などの公共施設。
景観行政団体	景観法に基づき、良好な景観形成のための具体的な施策を実施していく自治体。景観行政団体になると、法的に強制力を持つ取り組みができるなど、効果的で実効性のある景観行政を行うことができる。
景観法	良好な景観形成を図るため、基本理念や住民・事業者・行政の責務等を規定した景観に関する総合的な法律であり、景観行政団体が景観計画（本区の場合は風景づくり計画）や条例（本区の場合は世田谷区風景づくり条例）を作る際の根拠となる法律。
建ぺい率	一つの建築敷地における敷地面積に対する建築面積の割合。
広域避難場所	大学敷地や都立公園など、火災の延焼などにより自宅、一時集合所が危険な状態になった時に避難する大規模な空地等。
豪雨対策モデル地区	過去の浸水状況などから豪雨対策の効果を早期に発現するため、流域対策、家作り対策・街づくり対策の強化を図る地区。平成22年3月策定の世田谷区豪雨対策行動計画において2地区が指定された。
公開空地	広義には、オープンスペース（公園や広場など、道路や建築物に利用されていない空地）と同様であるが、狭義には都市開発諸制度等を活用して事業者が計画する建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に開放され、歩行者が自由に通行または利用することができる部分。
高度地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、北側敷地への日照確保や圧迫感を抑えるために指定する地区。真北方向から勾配をつけて高さを制限する第一種～第三種高度地区がある。あわせて、建築物の高さの最低限度及び最高限度を定めることもできる。

合流式下水道	家庭などから排出される汚水と雨水を同一の管で排除する方式の下水道。
国分寺崖線	立川市から大田区まで豊かなみどりに覆われた崖の連なりのこと。多摩川が 10 万年以上の歳月をかけて武蔵野台地を削り取ってできた段丘で、その周辺には樹林や湧水などが多く残り、生物にとっても重要な生息空間になっている。「みどりの生命線」とも言われる。
国分寺崖線保全整備地区	世田谷区国分寺崖線保全整備条例に基づき、国分寺崖線のみどりと景観の保全を目的として、敷地面積 500 m ² 以上の建築物の構造に係る制限（階段状の建築物を制限）および建築物の外壁の色彩への配慮を定めている地区。
骨格防災軸	延焼遮断帯の一つであり、広域的な都市構造から見て骨格的な防災軸の形成を図る路線。約3～4 kmメッシュで構成されている。
コミュニティサイクル	レンタサイクルシステムの発展形。レンタサイクルが借りた場所に返す方式であるのに対し、他の駐輪場（サイクルポート）でも貸出・返却を可能としたもの。
コミュニティバス	一般に、市区町村などの自治体が住民の移動手段を確保するために運行するバスサービス。地域の住民の利便性向上等のため一定地域内を運行するバスで、車両仕様、運賃、ダイヤ、バス停留所の位置等を工夫したバスサービス。 本区のコミュニティバスの特徴としては、バス事業者の自主運行を基本としており、区は走行環境支援や区民・関係機関との調整、広報等を行っている。

さ行

災害用トイレ	避難所等において災害時に機能するトイレ。
再生可能エネルギー	石油、石炭などの枯渇性エネルギーに対して、資源枯渇のおそれのない太陽、水、風、波、地熱、氷雪などの自然物や自然現象、再生産が可能なバイオマスを利用するエネルギーまたはその資源。
市街化区域	都市計画法第7条第2項に規定されており、すでに市街地を形成している区域および概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。本区は多摩川河川敷を除き全域が市街化区域。
市街地開発事業	土地区画整理事業や市街地再開発事業、防災街区整備事業などの総称。
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設の整備、建築物および建築敷地の整備などを行う事業。
敷地面積の最低限度	住宅地の住環境保全などのために定める建築敷地の面積の最低限度。都市計画では、用途地域、地区計画などによって定めることができる。
自主防災組織	住民一人ひとりが「自分の命を自分で守る、自分たちの地域は自分たちで守る」という考え方にたって、自主的に防災活動を行う組織。災害対策基本法で、その育成が行政の責務として位置づけられている。
市町村の都市計画に関する基本的な方針	区市町村が、都市計画区域マスタープランおよび基本構想に即し、区市町村の区域を対象として、地域に密着した見地から、都市計画法第 18 条の 2 に基づき定めた都市計画に関する基本的な方針。
自転車専用通行帯（自転車レーン）	道路交通法により、車道上の自転車通行部分が指定された専用通行帯。進行方向に向かって最も左側部分の第一通行帯を青く着色し確保することから、自転車レーンともいわれる。
自転車歩行者道	専ら自転車および歩行者の通行の用に供する道路。
市民緑地	都市緑地法に基づき、都市に残された民有地のみどりを保全し、地域に憩いの場を提供することを目的として定められた制度。

住居系用途地域	12 種類からなる用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域の総称。
住宅市街地の開発整備の方針	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、東京都が策定する長期的かつ総合的なマスタープラン。
住宅性能表示	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルールを設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能とする制度。
重点整備地域	東京都の防災都市づくり推進計画において、地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定される地域を整備地域とし、このうち都市基盤整備型事業などを重点化して展開し、早期に防災性の向上を図ることで波及効果が期待できる地域。
首都直下地震等による東京の被害想定	首都直下地震等が発生した際の被害想定を算出したもので、東日本大震災を踏まえて見直しを行った。
主要延焼遮断帯	延焼遮断帯の一つであり、骨格防災軸に囲まれた区域内で特に整備の重要度が高いと考えられる带状の路線。約2km メッシュで構成されている。
主要生活道路	幹線道路と地区幹線道路に囲まれた区域内の交通を集め、幹線道路や地区幹線道路に連絡する道路。
準工業地域	都市計画法による用途地域の一つで、住宅と工場が共存する地域。周辺環境を著しく悪化させるおそれのない工場の他、住宅や商店など多様な用途の建築物が建てられる。
消防活動困難区域／消防活動が困難とされる区域	震災時に、消防車両の通行不能や消防に使用可能な水の不足などによって、消防活動が困難と予想される区域。ここでは、幅員6m以上の道路から消防ホースが到達しない140m以遠の領域を示す。
消防水利	火災が発生した時に消火活動を行うため、消防隊や消防団が使用する消火栓や防火水槽。
親水空間	水に触れる、接する、眺める等水と親しむことができる空間。
生産緑地／生産緑地地区	都市における農地等の適正な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成に資することを目的として都市計画に位置づける地域地区。
生物多様性	様々な自然があり、そこに特有の個性を持つ生物がいて、それぞれの命がつながりあっていること。
世田谷区基本構想	世田谷区の望ましい将来像の実現に向けて区民主体のまちづくりを進め、自治の発展をめざす区政の基本的な指針。 なお基本構想は、地方自治法第2条第4項において、議会の議決を経て定めることが義務付けられていたが、平成23年5月に公布された「地方自治法の一部を改正する法律」により法的な策定義務がなくなり、策定および議会の議決の有無は自治体の独自の判断に委ねられることとなった。
世田谷区道路整備白書	世田谷区の道路に関する各種数値データを取りまとめたもの。
世田谷区土地利用現況調査	本区が、概ね5年ごとに、区内の全ての建築物と敷地について、形態や利用状況などを把握するために実施している調査。
世田谷区街づくり条例	安全で住みやすい快適な環境の市街地の整備、開発及び保全を推進することを目的に、昭和57年に本区が全国に先駆けて制定した条例。

世田谷区風景づくり条例	景観法に基づく景観計画の策定、行為の規制その他の風景づくりに関して必要な事項を定め、もって区民一人ひとりが愛着と誇りを持てるような魅力あるまちの形成を図ることを目的に、平成 11 年 3 月に制定された条例。
世田谷区民自転車利用憲章	自転車を利用する区民一人ひとりが、歩行者を思いやる精神や互いに譲り合う心に基づき、ルールへの順守、マナーの向上に努め、自転車による事故を減らし、誰もが安全で安心、かつ快適で楽しく行き交う地域社会の実現をめざすため、世田谷区自転車等の利用に関する総合計画に基づき、平成 24 年 4 月に定められた憲章。
世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例	「どこでも、どれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインに基づいた生活環境の整備を推進するために「福祉のいえ・まち推進条例」（平成 7 年制定）にかわり平成 19 年に制定された条例。建築物や道路、公園などの整備上の基準を定めている。
世田谷みどり 33	「みどりとみずの環境共生都市・世田谷」の実現をめざして、区制 100 周年となる 2032 年（平成 44 年）にみどり率 33%とする長期目標。
世田谷・みどりのフィールドミュージアム	身近な自然の豊かさやすばらしさを知り、区民共有の財産として守り育てていく取り組み。地域（フィールド）全体を一つのミュージアム（博物館）としてとらえ、学習・体験の場とする。
専用住宅	居住を目的とした建築物のうち集合住宅以外の、戸建住宅や、住宅を主とする塾・教室・医療等の併用住宅（店舗や作業場などを除く）。

た行

耐火率	耐火建築物と準耐火建築物の建築面積が、全建築物の建築面積に占める割合。
体験農園	農家が自らの農業経営の一環として開設する区民農園。利用者は、園主の指導のもと一連の農作業や収穫などを行う。
耐震診断	昭和 56 年以前の旧耐震基準で建てられた建築物について、昭和 56 年以降の新耐震基準と同程度以上の耐震性を有するかどうかを判定するための調査。
玉川全円耕地整理事業	昭和 29 年の事業完了まで 30 年をかけ、旧玉川村全域（全円）を対象に施行された耕地整理事業。自動車時代に適合する広幅員道路や街区を形成する区画道路の整備など、現在の玉川地域の都市基盤を築いた。
地域行政制度	都市としての一体性を保ちながら、住民自治の実をあげるため、区内を適正な地域に区分して地域の行政拠点を設置し、これを中核として総合的な行政サービスやまちづくりを実施するしくみ。平成 3 年 4 月から、5 つの総合支所を設置し、スタートした。
地域共生のいえ	所有者の意志により、地域の公益的なまちづくり活動の場として、活用されている私有の建物。（財）せたがやトラストまちづくりが立ち上げや運営を支援する。
地域地区	都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を課すことにより、地域、地区、街区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現するための都市計画法に基づく制度。用途地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、防火地域または準防火地域、風致地区などがある。
地域風景資産	世田谷区風景づくり条例に基づき、区民等が地域の個性や魅力を共有し、風景づくりを推進する手掛かりとなるような風景で、区民等の参加を得て選定されたもの。
地域包括ケアシステム	国等が進める高齢者支援策の一つ。高齢者の尊厳の保持と自立生活を支えることを目的として、可能な限り住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるように地域の包括的な支援・サービスを提供する体制。本区では、安心すこやかセンター（地域包括支援センター）が中心となって行っている。

地下水の（一層の）かん養	雨水や河川水などが地下に浸透して帯水層に流れ込み、地下水をゆっくりと養うこと。
地区幹線道路	地区のバス交通や隣接する区や市を結ぶ役割を担う道路。歩行者の空間を確保するとともに、一部の路線においては自転車利用の空間に資する道路。また、防災生活圏を構成する主要延焼遮断帯または一般延焼遮断帯となる。
地区計画／地区計画制度	都市計画法に基づく制度。比較的小さな範囲の地区を対象に、地区の方針と建築物の用途や形態などのルールや道路・公園などの配置を細かく定めることで、その地区にふさわしい良好な街づくりを進めることができる。
地区街づくり協議会	世田谷区街づくり条例に基づく団体。地区住民等が、地区街づくり計画の原案の作成や地区街づくりの実現に向けた、自主的な活動を行うことを目的とする。
地区街づくり計画／地区街づくり計画制度	世田谷区街づくり条例に基づいて、区民参加で策定する街づくり計画。地区の特徴に応じて、きめ細かい街づくりのルールを定めることができる。
地先道路	各宅地から主要生活道路や地区幹線道路に接続する道路で、日常生活の中で利用する最も基本となる道路。
地籍調査	国土調査法に基づく「国土調査」の一つで、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査。
中高層化率	全建築物棟数に対する地上4階建て以上の建築物棟数の割合。
長期優良住宅	劣化対策、耐震性、可変性、省エネルギー性などの性能を有し、長期にわたり良好な状態で使用できる住宅。この住宅を普及させるため、平成20年に長期優良住宅の普及の促進に関する法律が制定された。
長寿命化	構造物が施工されてから、物理的、機能的など何らかの理由で使用が停止され、撤去されるまでの期間を長くしようと努めること。
低炭素都市づくり 低炭素社会／低炭素都市	環境負荷の小さな都市構造に転換するため、これまで都市に関わる交通やエネルギー、みどりなどの各部門において取り組んできた温室効果ガスの排出削減効果を一層高め、都市構造全体を見据えた総合的な都市づくり。
電線類の地中化	安全で快適な歩行空間の確保、都市景観の向上、都市災害の防止及び情報通信ネットワークの信頼性の向上などのために、電柱および電力線や通信線などの電線類を地中に埋設すること。
東京外かく環状道路	都心から約15km圏を環状方向に結ぶ延長約85kmの自動車専用道路。
東名ジャンクション（仮称）	東京外かく環状道路と東名高速道路の合流地点。
特定整備路線	東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトを実施するにあたり、東京都の防災都市づくり推進計画における整備地域内の都市計画道路のうち、延焼遮断帯や避難・救援路の形成に資するなど、防災上整備効果の高い区間として選定された路線。
特別保護区	区内にある樹林地、水辺地および動物生息地と一体となったみどりのある土地で特別に保護する必要がある一定の緑地。区が指定し建築行為など一定の行為を制限し、緑地の保全を図る制度。
特別緑地保全地区制度	都市緑地法に基づき都市計画に位置づける地域地区のひとつで、都市の良好な緑地を永続的に保全し、将来に継承していくことを目的とし、建築や造成などの行為を規制（許可制）するとともに、土地所有者への税の優遇などを設けている。
都市型水害	都市化された地域において、河川や下水道の排水能力を超える雨が短時間で降った時に起きる建築物の浸水被害や道路冠水などの水害のこと。

都市環境再生ゾーン	住宅地を主体としつつ、地域の中心としてにぎわいを見せる個性的なまち、河川、農地、大規模な公園など、うるおいのある水と緑に恵まれたまち、住と工の融合した活気あるまちなど多様な表情を持つ地域。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都道府県が広域的な見地から定めた、市街化区域と市街化調整区域の区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針。都市計画区域マスタープランともいう。
都市計画提案制度	都市計画法に基づき、土地所有者などが一定の条件を満たした上で、都市計画の決定や変更をすることを、区や東京都に提案することができる制度。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。土地利用や都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画の内容およびその決定手続などに関し必要な事項が定められている。
都市再開発の方針	東京都が、都市再開発法に基づき、計画的な再開発が必要な市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープラン。
都市施設	都市の中で安全で快適な生活をするために必要不可欠な施設で、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法では、道路、都市高速鉄道、公園、緑地、水道・電気・ガス等の供給施設、下水道、ごみ焼却場、河川、一団地の住宅施設などが列挙されている。
都市復興プログラム	世田谷区地域防災計画に基づき、ハード面の計画としての都市復興について、区民・事業者・区が協働して震災復興に取り組むための方針や行動手順などを、街づくりの視点から復興プロセスの時間経過を踏まえて示したもの。
都市緑地法	都市において緑地を保全するとともに緑化を進めることにより、良好な都市環境の形成を図り、健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする法律。市民緑地や緑化地域などの制度等が定められている。
土地区画整理事業	市街地開発事業の1つ。土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善および宅地の利用増進を図るために行われる事業。土地所有者が土地の一部を提供し、道路や公園などの公共施設を生み出すとともに、宅地の形状を整え、再配置する。
土地区画整理事業を施行すべき区域	昭和44年に緑地地域（昭和23年指定）の全域が指定解除され、同時にその地域を対象に、公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図ることを目的として、都市計画法に基づき決定された土地区画整理事業の区域。

な行

内水氾濫	下水道管渠の能力を上回る降雨や河川の水位上昇により、下水道管渠や水路等から水が溢れ、その水が低地に集まる現象。
農地保全重点地区	世田谷区みどりの基本条例に定めるみどりの重点地区の一つ。農地保全のため、積極的にみどりの保全および創出の推進を図る必要があると認められる地区。世田谷区農地保全方針に基づき7地区を指定。

は行

風致地区制度	都市計画法に基づく地域地区のひとつで、都市の風致を維持するために定められる制度。建築物の建ぺい率、高さの最高限度、壁面の位置が制限される。区内では国分寺崖線を中心とした地域に、多摩川風致地区が指定されている。
不燃領域率	市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、東京都の防災都市づくり推進計画では、不燃領域率が70%を超えると延焼による焼失率はほぼ0となる。
分流式下水道	家庭などから排出される汚水と雨水を別々の管で排除する方式の下水道。

防災街区整備方針	阪神・淡路大震災を受け公布された、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（密集法）に基づき、東京都が策定したマスタープラン。防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発または開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図ることを目的とする。
防災生活圏	東京都の防災都市づくり推進計画で定められた、延焼遮断帯に囲まれた圏域。火を出さない、もらわないという視点から、市街地を一定のブロックに区切り、隣接するブロックへ火災が燃え広がらないようにすることで大規模な市街地火災を防止する。防災生活圏は、日常の生活範囲を踏まえ、おおむね小学校区程度の広さの区域としている。
防災機能、空間機能、市街地形成機能	防災機能は主に、延焼防止（延焼遮断帯および延焼遅延帯）、緊急輸送道路、避難路、防災拠点へのアクセス、消防活動のスペース。 空間機能は主に、緑化・通風・採光等を確保するための都市環境維持空間、電気・電話・ガス・上下水道・地下鉄等の施設を収容・設置するための施設収容空間、イベント・散策・交流等の場となる生活活動空間。 市街地形成機能は主に、都市の骨格の形成、土地利用を誘導する都市の構造の形成、生活空間を確保する地区や街区等の形成、都市の主要景観要素や景観軸線の形成。
東京都の防災都市づくり推進計画	災害に強い都市の早期実現をめざし、市街地火災の延焼を防止する延焼遮断帯の整備、木造住宅密集地域等の防災上危険な市街地の整備等についての整備目標や整備方針、具体的な整備プログラムを定めた計画。阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年度に東京都が策定した計画で平成15年度と平成21年度に改定された。
保存樹木・保存樹林地（制度）	区内にある樹木や樹林地のうち、貴重なものやまちのシンボルとなるものを所有者の申し出に基づき指定し、樹木保存の援助等の支援を行う制度。
ボトルネック	瓶の先端部の大きさがすぼんでいるように、道路の幅員が急に狭くなったり、車線数が減少したりする箇所や、橋梁、鉄道と平面交差する踏切等、交通の容量が小さくなることにより渋滞が発生する箇所。

ま行

まちなか観光	区民がまちの中を散策して、区内に点在する見所・魅力を再発見する取り組みを世田谷独自の観光事業の一つとして提案し、これにより世田谷のまちを将来に向けて守る区民意識を醸成するとともに、区外からの集客にもつなげること。
水と緑の風景軸	世田谷区風景づくり条例に基づく風景づくり重点区域の名称。国分寺崖線とその周辺に指定されている。
みどりの推進員制度	地域でみどりを守り、育てる活動をしている区民や団体を、みどりの基本条例に基づき、「みどりの推進員」として認定し、区民、事業者と区が連携し、みどりとみずの普及活動を推進する制度。
みどり率	一定地区の総面積に占める、樹木・草・農地などのみどりで被われた土地面積と、水面と公園内のみどりで被われていない部分を合計した土地面積を合算した割合。
ミニ防災生活圏	世田谷区防災街づくり基本方針で定められた、防災生活圏内において延焼遮断帯の整備が不十分で、概ね500mメッシュの広さの、かつ主要生活道路や緑道など既存のストックを活用した延焼遅延帯で囲まれた一定の地区で、居住環境の改善と防災性能の向上を図る圏域。
民間特定建築物	耐震改修促進法第6条に定める特定建築物（一定規模以上の幼稚園・保育所、学校、老人ホーム、病院・診療所、集会所・公会堂、百貨店、ホテル、飲食・サービス店、郵便局、事務所、工場、体育館など）のうち、民間が所有する建築物。

民生家庭部門 民生業務部門	都内 62 市区町村における二酸化炭素の排出量の部門は、民生家庭部門、民生業務部門、産業部門、運輸部門、廃棄物部門に分けられている。このうち家庭内での電気、ガス、灯油等のエネルギー消費からの排出が民生家庭部門であり、産業部門、運輸部門に属さない企業・法人の事業活動からの排出が民生業務部門である。
面的整備	整備に対する取り組みを空間的に示す概念。広場等の整備を示す点的整備や、道路等の整備を示す線的整備と対比される。手法としては市街地再開発事業や土地区画整理事業などがある。
木造住宅密集地域	東京都の木造住宅密集地域整備プログラム（平成 9 年）で指定された木造住宅密集地域のうち、平成 18・19 年の土地利用現況調査により算出した不燃領域率 60%未満の地域。
木密地域不燃化 10 年プロジェクトによる不燃化特区制度	木密地域不燃化 10 年プロジェクトとは、地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時に大きな被害が想定される整備地域について、平成 32 年を目標として、重点的・集中的に市街地の整備改善を進めている東京都の取り組みのこと。 このうち不燃化特区制度とは、同プロジェクトの取り組みの一つとして、区からの整備プログラムの提案に基づき、東京都が不燃化特区に指定し不燃化を強力に進める制度。

や行

ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、能力等に関わらず、できるだけ多くの人が利用しやすい生活環境とする考え方。
容積率	敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合。
用途地域	都市計画法に基づき、市街地の大枠として定める土地利用。区内では 10 種類指定されており、地域ごとに建築物の用途が定められている。また、用途地域は建ぺい率、容積率、高さなどの制限とセットで定められ、地区の特性に応じて詳細に指定されている。

ら行

ライフサイクルコスト	施設や製品の企画・設計、建設・製作、維持管理・修繕、撤去・処分までに要する総費用。一般の製品・産物などでも幅広く用いられる考え方。
ライフライン	都市における生活や各種活動を支えるため、必要な都市基盤として整備される供給処理・情報通信の施設。
緑地協定	都市緑地法に基づき、土地所有者等が生垣の設置など自らの土地の緑化や緑地の保全の取り組みを、法的な根拠をもつ地域のルールとして位置づける制度。
緑地地域	戦災都市の復興計画を目標とした特別都市計画法に基づき、昭和 23 年に東京区部の周辺部に指定された地域。郊外部に自然環境と生産農地の保全を目的とした地域を確保するとともに、区部における市街地が際限なく連担して膨張することを防止しようとしたもの。 昭和 44 年に全域が指定解除され、同時に土地区画整理事業を施行すべき区域として都市計画決定された。
緑化地域制度	都市緑地法に基づき、みどりが不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度。
連続立体交差事業	市街地において道路と交差している鉄道を、一定区間連続して高架化または地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業。

世田谷区都市整備方針

(世田谷区の都市計画に関する基本的な方針)

第一部「都市整備の基本方針」



平成26年(2014年)4月



発行／世田谷区

編集／都市整備部都市計画課

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

電話 (03)5432-2455

ファクシミリ (03)5432-3023

(広報印刷物登録番号 No.1164)

 世田谷区